

Důvodová zpráva:

Oddělení majetku (dále jen „OM“) předkládá k projednání prodej pozemků parc. č. 141 o výměře 376 m², parc. č. 140/1 o výměře 2025 m² a parc. č. 122/2 o výměře 151 m², všechny v k.ú. Seč u Jeseníka, ul. Strmá.

OM eviduje 2 písemně podané žádosti a několik telefonických dotazů na možnost odkoupení těchto pozemků pro výstavbu rodinného domu.

Pozemek parc. č. 141 o výměře 376 m², zahrada, parc. č. 140/1 o výměře 2025 m², trvalý travní porost a parc. č. 122/2 o výměře 151 m², ostatní plocha. Na pozemcích lze v souladu s územním plánem umístit stavbu.

Přes pozemek parc. č. 122/2 se nabízí možnost zřízení přístupu a příjezdu s napojením na účelovou komunikaci navazující na místní komunikaci III. třídy, ul. Strmá. Tento pozemek je svažitý, mez s příkopou výškově odděluje pozemek parc. č. 140/1 a pozemek parc. č. 130 (ve vlastnictví Lesy ČR s.p.). Účelová komunikace na pozemku parc. č. 130 ve vl. města.

Všechny pozemky jsou v současné době pronajaté nebo vypůjčené vlastníkům sousedních nemovitostí.

Dle platného územního plánu pozemky - plochy bydlení venkovského:

BV	Plochy bydlení venkovského
Hlavní využití	- Bydlení v rodinných domech, s přípustnými drobnými hospodářskými objekty
Přípustné využití	- Odstavné a parkovací plochy, garáže u vlastního domu, hospodářské budovy, - - Zařízení občanské vybavenosti (obchody, školy, stavby pro kulturu, církve a zdravotnictví, pohostinská a restaurační zařízení) - V rodinných domech je možno provozovat drobná zařízení občanské vybavenosti (prodeje potravin, drobné zboží, večerky apod.) a nevýrobní služby bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí - Podnikatelská aktivita ve všech uvedených případech nesmí obtěžovat hlukem, prachem, výpary, otřesy a zplodinami a nesmí mít velké nároky na dopravu - Stavby rodinné rekreace - Bytové domy
Podmíněně přípustné využití	- Chov drobného zvířectva jen pro vlastní spotřebu
Nepřípustné využití	- Výrobní a komerční aktivity všech druhů negativně ovlivňující bydlení - Obchodní prodej o výměře větší než 1000 m ² podlahové plochy
Podmínky prostor. uspořádání	- Hospodářské objekty budou nižší, než rodinné domy a budou menší podíl zastavěné plochy - Maximální výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb je 2 NP a podkroví

Snímek lokality, majetková mapa, mapa účelové komunikace příloha č. 1-3.

Vyjádření architekta města (Ing. arch. Tomáš Pejpek):

Pokud je pozemek 140/1 vymezený v ÚP pro bydlení a nejsou tam zásadní překážky s infrastrukturou či jinými podmínkami v území, nevidím důvod proč pozemek neprodat k bydlení. Nevím, zda lze nějak ošetřit, aby pozemek nepřikoupili majitelé 2 sousedních nemovitostí, protože potom by prodej ztratil pro město smysl v poskytnutí pozemku pro novou výstavbu. Třeba podmínit prodej pozemku kolaudací RD do nějaké doby?

Bylo by vhodné tam předepsat alespoň základní zastavovací podmínky (přízemí + podkroví, sedlová střecha, možná i polohu RD na parcele vzhledem k sousedovi). Nevím jakou formou, jestli dělat kvůli 1 RD územní studii, nebo jestli to lze provést jinak.

Pozemek parc. č. 122/2 nedoporučuji prodávat kvůli nedostatečné šířce veřejného prostranství - ulice Strmé. Naopak, pokud by to bylo možné, bylo by vhodné přikoupit přilehlý cíp pozemku 122/4 (manželé Halouskovi).

OM předložilo prodej k projednání dopravní komisi, která na zasedání dne 28.6.2021 přijala usnesení:

Dopravní komise návrh projednala zejména s ohledem na stavební i dopravně technický stav ul. Strmé, se závěrem, že se jedná o nebezpečnou komunikaci a přijala usnesení:

Dopravní komise doporučuje radě města prodat pozemky parc. č. 141 o výměře 376 m² a parc. č. 140/1 o výměře 2025 m² v k.ú. Seč u Jeseníka.

Bude se tedy jednat o **prodej pozemků parc. č. 141 o výměře 376 m² a parc. č. 140/1 o výměře 2025 m² v k.ú. Seč u Jeseníka**, pozemek parc. č. 122/2 není předmětem prodeje (mapa prodeje pozemků příloha č. 4).

Cena v místě a čase obvyklá, dle znaleckého posudku stanovena ve výši **1.230 Kč/m²** (posudek příloha č. 5).

Na prodávané pozemky se nevztahuje ustanovení § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění účinném od 1.1.2014 (novela zákona provedená zákonem č. 344/2013 Sb., o změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého práva a o změně některých zákonů) a musí se ke kupní ceně připočítat DPH. V současné době platná sazba ve výši 21%. Uplatnění DPH konzultováno s vedoucím finančního oddělení Ing. Buchtou.

Prodej pozemků bude dle „Pravidel prodeje pozemků a příslušenství ve vlastnictví města Jeseník“, včetně Dodatku č. 1 a č. 2.

Rada města na svém 96. zasedání dne 6.9.2021 doporučila zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru města prodat pozemkové parcely č. 141 o výměře 376 m² a č. 140/1 o výměře 2025 m², v k.ú. Seč u Jeseníka, obálkovou metodou za níže uvedených podmínek:

- a) Minimální kupní cena pozemků činí 1.230 Kč/m² + aktuální sazba DPH,
- b) Na pozemcích (nebo jejich částech) bude vybudována stavba rodinného domu v souladu s platným územním plánem města Jeseník. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům,
- c) Ujednání výhrady práva zpětné koupě pozemku jako práva věcného zřízení na dobu 15 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům pro případ, že stavba dle písm. b) nebude do 10 let od nabytí pozemku vybudována.
- d) Uzavření kupní smlouvy do 90 dnů od schválení prodeje pozemků Zastupitelstvem města Jeseníku.
- e) Úhrada celé kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.
- f) Náklady spojené s prodejem pozemků hradí kupující - znalecký posudek, geometrický oddělovací plán (v případě, že bude zpracován) a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- g) Kupující nesmí být dlužníkem města Jeseník.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje zveřejnění záměru města prodat pozemkové parcely č. 141 o výměře 376 m² a č. 140/1 o výměře 2025 m², v k.ú. Seč u Jeseníka, obálkovou metodou za níže uvedených podmínek:

- h) Minimální kupní cena pozemků činí 1.230 Kč/m² + aktuální sazba DPH,
- i) Na pozemcích (nebo jejich částech) bude vybudována stavba rodinného domu v souladu s platným územním plánem města Jeseník. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům,

- j) Ujednání výhrady práva zpětné koupě pozemku jako práva věcného zřízení na dobu 15 let od nabytí vlastnického práva k pozemkům pro případ, že stavba dle písm. b) nebude do 10 let od nabytí pozemku vybudována.
- k) Uzavření kupní smlouvy do 90 dnů od schválení prodeje pozemků Zastupitelstvem města Jeseníku.
- l) Úhrada celé kupní ceny před podpisem kupní smlouvy.
- m) Náklady spojené s prodejem pozemků hradí kupující - znalecký posudek, geometrický oddělovací plán (v případě, že bude zpracován) a správní poplatek za podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- n) Kupující nesmí být dlužníkem města Jeseník.

Usnesení bylo konzultováno a schváleno Mgr. Danou Joanidu.

Dopad na rozpočet města: dle výsledku obálkové metody.